



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 28 kwietnia 2017 r.

Poz. 2355

UCHWAŁA NR XXXIV/225/17 RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYNI

z dnia 31 marca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Działoszyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579) oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Działoszyń Nr XXIX/184/09 z dnia 27 lutego 2009 r. oraz Nr LXI/323/14 z dnia 28 marca 2014 r., po stwierdzeniu że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn - uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Działoszyn, zwany dalej planem, obejmuje tereny w miejscowości Działoszyn w gminie Działoszyn.

2. Granice planu określa rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Przepisy ogólne – Rozdział 1;
- 2) Przedmiot planu oraz zakres obowiązywania ustaleń planu – Rozdział 2;
- 3) Przepisy obowiązujące w granicach całego obszaru objętego planem – Rozdział 3;
- 4) Przepisy szczegółowe, zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów – Rozdział 4;
- 5) Przepisy końcowe – Rozdział 5.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) kształtowanie przestrzeni wyznaczonej granicami planu w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego, uwzględniając wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
- 2) zapewnienie integracji wszelkich działań, bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska w tym obiektów budowlanych;
- 3) określenie sposobu wykonania prawa własności, ochrona interesów publicznych oraz ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Działoszynie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień uchwalenia niniejszego planu oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć wyznaczone w planie funkcje i sposób użytkowania działki budowlanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, które przeważają, i którym winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć istniejący lub wyznaczony w planie sposób użytkowania działki budowlanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie;
- 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć nieprodukcyjne usługi ogólnospołeczne oraz usługi komercyjne, będące czynnościami świadczonymi na rzecz ludności, przeznaczonymi dla celów konsumpcji indywidualnej lub zbiorowej, nie związane z procesami produkcyjnymi; m in. usługi kultury, sportu, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, usługi związane z handlem detalicznym, gastronomią, wykonywaniem napraw artykułów użytku domowego i osobistego, usługi projektowe i biurowe itp.;
- 9) usługach produkcyjnych – należy przez to rozumieć usługi będące współdziałaniem w procesie produkcyjnym, ale nie tworzące bezpośrednio nowych dóbr, wykonywane przez jedną jednostkę gospodarczą na zlecenie innej jednostki gospodarczej w rozumieniu przepisów szczególnych określających polską klasyfikację wyrobów i usług, które nie należą do przedsięwzięć powodujących przekraczanie standardów jakości środowiska oraz przekraczanie dopuszczalnych poziomów emisji substancji i energii do środowiska w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość usytuowania ścian projektowanych budynków od określonej linii rozgraniczającej; nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliguje do wznoszenia budynków w granicy jej przebiegu; nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, podokiennik i inne detale wystroju architektonicznego oraz schody wraz z zadaszeniem i pochylnie dla osób niepełnosprawnych;
- 11) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą usytuowania ścian projektowanych budynków funkcji podstawowej w granicy jej przebiegu, ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione jeżeli co najmniej 70% powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się w linii zabudowy.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć w sposób zgodny w powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2

Przedmiot planu oraz zakres obowiązywania ustaleń planu

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy wynikających z istniejących uwarunkowań i przepisów obowiązującego prawa.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia oraz przyporządkowane im symbole literowe: MNs - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej; MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; U - teren zabudowy usługowej; UP - teren zabudowy usługowo-produkcyjnej; PU - teren zabudowy produkcyjno-usługowej; ZP - teren zieleni parkowej; ZPU - teren zieleni rekreacyjnej, usług sportu, kultury i oświaty; ZI - teren zieleni izolacyjnej; TKp - teren ciągu pieszego; Ks - teren parkingu ogólnodostępnego; KDG - teren drogi publicznej klasy głównej; KDZ - teren ulicy publicznej klasy zbiorczej; KDL - teren ulicy publicznej klasy lokalnej; KDD - teren ulicy publicznej klasy dojazdowej; KDW - teren drogi wewnętrznej.

§ 5. 1. Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych sposobach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
- 4) linie zabudowy – obowiązujące;
- 5) symbole literowe i cyfrowe, określające przeznaczenie terenu.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

Rozdział 3

Przepisy obowiązujące w granicach całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania. Tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, mogą być przeznaczone na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, lub na cele przeznaczenia dopuszczalnego, zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 4 oraz zasadami określonymi w dalszych przepisach planu.

2. Każdorazowo w ramach terenu mogą być lokalizowane: wewnętrzna droga komunikacyjna, niezbędne dla obsługi danego terenu miejsca postojowe i parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna i urządzona, o ile nie są wykluczone w przepisach Rozdziału 4.

3. Określone w przepisach szczegółowych wskaźniki określające maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego oraz intensywność zabudowy należy odnosić do terenu działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla danego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania.

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustalenia te odnoszą się do lokalizacji nowych obiektów budowlanych, jak również wszelkiego rodzaju rozbudów, nadbudów, przebudów i remontów elewacji.

2. Zmiana zagospodarowania terenu oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń na działce nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich;
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 3) obowiązujących przepisów prawa budowlanego i warunków technicznych.

3. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z określonymi w Rozdziale 4 parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz wyznaczonymi nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy.

4. Teren pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą może być wykorzystany jedynie pod lokalizację:

- 1) utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszonego i osłoniętego miejsca na pojemniki na śmieci;
- 2) miejsc postojowych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) budynku portierni przy bramach wjazdowych w terenach zabudowy usługowo-produkcyjnej i zabudowy produkcyjno-usługowej.

5. Dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażowego w granicy działki. Nie dotyczy to granicy frontowej.

6. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) rozwiązania architektoniczne dla zabudowy, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki należy kształtować w sposób jednolity;
- 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową i składową;
- 3) zakaz stosowania dachów o przesuniętych połaciach dachowych w linii kalenicy;
- 4) dopuszcza się realizację lukarn i wykuszy dachowych.

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych. Wyznacza się tereny przestrzeni publicznych w granicach terenów zieleni urządzonej parkowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 2) możliwość lokalizacji obiektów o funkcji małej architektury (np. ławki, fontanny), zieleni urządzonej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) możliwość lokalizacji w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów wystawowych i usługowo-handlowych o estetycznym wyglądzie i nieagresywnej kolorystyce;
- 4) zakaz lokalizacji w granicy z przestrzenią publiczną ogrodzeń z prefabrykatów betonowych (pełnych i ażurowych) oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych.

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska. Wprowadza się zakaz:

- 1) realizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska i ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz przepisów z nimi związanych, z wyjątkiem:
 - a) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi zabudowy w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) realizacji dróg i ulic publicznych,
 - c) terenów oznaczonych w planie symbolami PU na których dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 3) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;

- 4) realizacji działalności usługowej lub produkcyjnej prowadzonej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym oraz na zasadach określonych ustaleniami planu, stwarzającej uciążliwość dla nieruchomości sąsiednich, w postaci:
 - a) przekraczania obowiązujących norm wytwarzania hałasu i wibracji, pola elektromagnetycznego,
 - b) wytwarzania drażniących woni lub światła o dużym natężeniu;
- 5) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub ziemi, zgodnie z ustawą prawo wodne oraz przepisami z nią związanymi;
- 6) dokonywania zmiany stosunków wodnych na gruncie ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich.

2. Nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi, w szczególności minimalizowania przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzenie wód opadowych.

3. Gospodarkę odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów należy prowadzić zgodnie z przepisami o utrzymaniu porządku i czystości w gminie oraz kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. W związku z tym w granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące zasady:

- 1) postępowanie z odpadami powinno być prowadzone zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
- 2) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych i szkodliwych, obowiązek selektywnego ich gromadzenia i przechowywania, a następnie przekazywania odpowiednim odbiorcom.

4. W rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem, wskazuje się następujące tereny:

- 1) oznaczone symbolami MN i MNs, które należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) oznaczone symbolami MNU, które należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) oznaczone symbolami ZPU, które należy traktować jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe oraz pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) oznaczone symbolami ZP które należy traktować jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. W granicach obszaru objętego planem, w zasięgu strefy sanitarnej od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

6. Projektowana zabudowa zlokalizowana w odległości do 150 m od granicy cmentarza powinna być zaopatrywana w wodę do picia i celów spożywczych z sieci wodociągowej; odległość ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia w wodę sieci wodociągowej powinna wynosić co najmniej 500 m od granic istniejącego cmentarza.

§ 10. 1. Ze względu na istniejące uwarunkowania w granicach obszaru objętego planem nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem planu, tj. określenie zasad ochrony przyrody, ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:

- 1) MNs – minimalna powierzchnia działki 500 m², minimalna szerokość frontu działki 10 m;
- 2) MN – minimalna powierzchnia działki 800 m², minimalna szerokość frontu działki 10 m;
- 3) MNU – minimalna powierzchnia działki 900 m², minimalna szerokość frontu działki 20 m;

- 4) U – minimalna powierzchnia działki 1000 m², minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 5) UP – minimalna powierzchnia działki 1000 m², minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 6) PU – minimalna powierzchnia działki 2000 m², minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 7) ZPU – minimalna powierzchnia działki 5000 m², minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 8) ZP – minimalna powierzchnia działki 3000 m², minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 9) ZI – minimalna powierzchnia działki 500 m², minimalna szerokość frontu działki 20 m.

2. Dla nowo wydzielonych działek ustala się kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego 80–100°.

3. Dopuszcza się możliwość wydzielenia działek dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

4. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 12. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się zasady rozbudowy i modernizacji systemu komunikacyjnego. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie drogami (ulicami) publicznymi:

- 1) o klasie G-główniej, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDG o parametrach określonych w przepisach szczegółowych;
- 2) o klasie Z-zbiorczej, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDZ o parametrach określonych w przepisach szczegółowych;
- 3) o klasie L-lokalnej, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDL o parametrach określonych w przepisach szczegółowych;
- 4) o klasie D-dojazdowej, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDD o parametrach określonych w przepisach szczegółowych.

2. Na skrzyżowaniach dróg (ulic) ustala się stosowanie narożnych ścieżek linii rozgraniczających o wielkości w zależności od klas krzyżujących się dróg – ulic, zgodnie z warunkami technicznymi, nie mniejsze jednak niż 5m x 5m.

3. W liniach rozgraniczających drogi (ulicy), dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, zatok postojowych, o ile szerokość w liniach rozgraniczających jest wystarczająca do rozplanowania wszystkich elementów przekroju poprzecznego zakładanej klasy drogi (ulicy).

4. W celu uzupełnienia systemu komunikacji oraz obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, na terenie objętym planem wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW oraz tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolem TKp.

5. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, przy minimalnych szerokościach: 1,5 m dla ścieżek jednokierunkowych i 2,0 m dla ścieżek dwukierunkowych.

6. W zakresie obsługi komunikacją zbiorową, ustala się rozwój istniejących linii i tras komunikacji publicznej w zależności od potrzeb i możliwości układu komunikacyjnego.

7. Ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

- 1) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:
 - a) dla obiektów handlowych – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży, jednak nie mniej niż trzy miejsca postojowe,
 - b) dla zakładów produkcyjno-usługowych – 4 miejsca postojowe na 50 zatrudnionych, jednak nie mniej niż cztery miejsca postojowe,
 - c) dla obiektów gastronomii – 1 miejsce postojowe na każde 4 miejsca konsumenckie,

- d) dla obiektów rekreacji i rozrywki, w tym: kino, teatr, biblioteka, galeria, sala widowiskowa, muzyczna, basen, sala sportowa lub inne pomieszczenia przeznaczone pod uprawianie sportu lub innych form rekreacji czynnej, oświata - 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników, jednak nie mniej niż dziesięć miejsc postojowych,
 - e) biura, administracja, obsługa bankowa, pocztowa lub telekomunikacyjna oraz podobne funkcje o charakterze biurowym i socjalnym - 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej dostępnej dla klientów, i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 2 pracowników, jednak nie mniej niż trzy miejsca postojowe,
 - f) ośrodki zdrowia, przychodnie, poradnie i inne usługi medyczne - 3 miejsca postojowe na 1 gabinet lekarski,
 - g) gabinety kosmetyczne, odnowy biologicznej, zakłady fryzjerskie itp. - 1,5 miejsca postojowego na 1 stanowisko przeznaczone w lokalu do obsługi klienta,
 - h) dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – 2 miejsca postojowe na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla jednego budynku minimum - 2 miejsca postojowe;
 - 3) w przypadku obiektu w którym mieści się kilka rodzajów użytkowania dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych w ramach zorganizowanego zespołu parkingowego lub garażowego obsługującego dany obiekt lub zespół obiektów;
 - 4) w terenach o funkcji użyteczności publicznej na parkingach ogólnodostępnych należy przeznaczyć miejsca postojowe dla pojazdów z kartą parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 13. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się zasady rozbudowy i modernizacji systemu infrastruktury technicznej:

- 1) przebiegi projektowanych sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej może być realizowana zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz ustaleniami przepisów szczególnych;
- 2) dopuszcza się realizację projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji pod warunkiem zgodności z przepisami szczególnymi;
- 3) dopuszcza się przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci oraz zmianę lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) możliwość realizacji innych niż wymienione w ust. 2–8 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu.

2. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- 1) obsługa z istniejącej i przeznaczonej do rozbudowy miejskiej sieci wodociągowej, zasilanej z ujęcia wód podziemnych zlokalizowanego poza terenem objętym planem;
- 2) wprowadza się wymóg zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru przy pomocy sieci hydrantowej z hydrantami zewnętrznymi nadziemnymi zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) sieci wodociągowe przeciwpożarowe powinny być budowane jako sieci obwodowe o wydajności min. 10 dm³/s z dopuszczeniem rozgałęzień z sieci obwodowej w celu zasilania hydrantów zewnętrznych.

3. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków:

- 1) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej, docelowo obsługa wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji i odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Działoszynie;

- 2) do czasu realizacji rozbudowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków i wywóz ich do oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych z zakładów produkcyjnych, po wstępnym oczyszczeniu na terenie zakładu do parametrów określonych przepisami odrębnymi, do oczyszczalni ścieków.

4. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych:

- 1) możliwość odprowadzenia wód opadowych na własny teren nieutwardzony;
- 2) rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód opadowych muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników;
- 3) możliwość realizacji sieci kanalizacji deszczowej w celu obsługi całego obszaru objętego planem;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne i przepisami z nią związanymi;
- 5) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenu dróg i parkingów zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

5. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) możliwość rozbudowy istniejącej sieci średniego napięcia oraz budowa nowych sieci niskiego napięcia i stacji transformatorowych 15/04 kV w celu przyłączenia nowych odbiorców, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu;
- 2) możliwość przebudowy istniejących sieci średniego napięcia;
- 3) zaleca się prowadzenie sieci średniego i niskiego napięcia jako linii kablowych.

6. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) zaopatrzenie w energię cieplną z:
 - a) lokalnych systemów scentralizowanej sieci ciepłej,
 - b) źródeł indywidualnych;
- 2) zaleca się wykorzystanie dla celów grzewczych nośników energii o niskiej emisji pyłów, tlenku węgla, sadzy oraz tlenków siarki i azotu.

7. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się możliwość rozbudowy istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia oraz budowa nowych sieci gazowych niskiego ciśnienia w celu przyłączenia nowych odbiorców, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu.

8. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące innych sieci infrastruktury technicznej:

- 1) możliwość rozbudowy istniejących i budowy nowych sieci telekomunikacyjnych w celu przyłączenia nowych abonentów;
- 2) możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w sposób wykluczający oddziaływanie na ludzi, zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz przepisami z nią związanymi.

§ 14. W granicach obszaru objętego planem nie określa się sposobu tymczasowego użytkowania terenu, poza obiektami określonymi w § 8 ust. 2 pkt 3. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 4

Przepisy szczegółowe, zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem od A 1MN do A 3MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
- 3) zasady zagospodarowania działki:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m²,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,6,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 45% powierzchni działki budowlanej,
 - g) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy:
 - 18,0 m od linii rozgraniczającej ulicę główną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG,
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD;
- 4) zasady kształtowania zabudowy
 - a) wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,0 m,
 - wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja, maksymalnie 5,0 m,
 - maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 12,0 m,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych 30-40°,
 - dachy budynków gospodarczych wolnostojących dwuspadowe, nachylenie połaci dachowych 15-30°.

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem: od **A 1MN** do **A 21MN**, od **B 1MN** do **B 16MN**, od **C 1MN** do **C 15MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe zlokalizowane w zabudowie mieszkaniowej,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
- 3) zasady zagospodarowania działki:
 - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażowego,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m²,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 45% powierzchni działki budowlanej,
 - g) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy:
 - 20,0 m od linii rozgraniczającej ulicę główną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG dla terenu A 11MN,

- 14,0 m od linii rozgraniczającej ulicę główną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG dla terenów B 1MN, B 3MN, B 13MN, B 14MN, C 1MN,
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ, oraz od linii rozgraniczającej z drogą powiatową, położoną poza granicami terenu objętego planem,
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
- h) budynek garażowy może być wzniesiony na działce jako budynek wolnostojący lub dobudowany do budynku mieszkalnego,
- i) możliwość lokalizacji budynku garażowego w linii zabudowy budynku mieszkalnego,
- j) budynek gospodarczy należy lokalizować w głębi działki, w drugiej linii zabudowy;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
- wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe maksymalnie 9,0 m,
 - budynki gospodarcze i garażowe wolnostojące – jedna kondygnacja, maksymalnie 5,0 m,
 - maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 12,0 m,
- b) geometria dachu:
- dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30-42°,
 - dachy budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących spadziste o nachyleniu połaci dachowych 15-30°,
 - w przypadku łączenia budynków gospodarczych i garażowych z budynkiem mieszkalnym należy stosować kąt nachylenia połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A 12MN, A 13MN, A 14MN, B 14MN w granicach strefy sanitarnej 150 m od cmentarza, obowiązują zapisy § 9 ust. 6.
- § 17. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem: od **A 1MNU** do **A 12MNU**, od **B 1MNU** do **B 8MNU**, od **C 1MNU** do **C 3MNU**, ustala się
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
- 3) zasady zagospodarowania działki:
- a) budynek mieszkalny wolnostojący,
 - b) budynek usługowy,
 - c) dopuszcza się lokalizację usług w parterze zabudowy mieszkaniowej, jako dobudowane do budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący,
 - d) lokalizacja budynków gospodarczych i garażowych w głębi działki, w drugiej linii zabudowy,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m²,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,7,
 - h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - i) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ,
- 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL oraz od 8,0 m do 14,0 m zgodnie z rysunkiem planu w rejonach poszerzenia ulic lokalnych do 20,0 m,

j) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- wysokość budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,0 m,
- wysokość budynku usługowego do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 10,0 m,
- wysokość budynku gospodarczego lub garażowego jedna kondygnacja, maksymalnie 5,0 m,
- maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 12,0 m,

b) geometria dachu:

- dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych 25-42°,
- dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących spadziste o nachyleniu połaci dachowych 15-30°,
- w przypadku łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A 8MNU, A 9MNU, A12MNU w granicach strefy sanitarnej 150 m od cmentarza, obowiązują zapisy § 9 ust. 6.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem: od A 1U do 6U, od B 1U do B 3U, od C 1U do C 2U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingi i drogi wewnętrzne,
- b) zieleń urządzona,

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) budynki wolnostojące,
- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2,
- e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 18,0 m od linii rozgraniczającej drogę główną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG,
- 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ,
- 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDL,
- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,

g) nasadzenia zieleni wysokiej liściastej, gatunki preferowane: dąb, lipa, klon, jesion, wiąz,

h) zapewnienie realizacji min. 1 miejsca postojowego dla pojazdów z kartą parkingową na jeden obiekt usługowy, niezależnie od ustaleń określonych w § 12 ust. 7 pkt 5;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość budynku usługowego do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 12,5 m,
- b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 12,0 m,
- c) geometria dachu – dachy budynków spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30-42°.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A 6U w granicach strefy sanitarnej 50 m od cmentarza, obowiązują zapisy § 9 ust. 5.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A 4U, A 5U i A 6U w granicach strefy sanitarnej 150 m od cmentarza, obowiązują zapisy § 9 ust. 6.

§ 19. 1. Dla terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolem: od **A 1UP** do **A 4UP** oraz **C 1UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi produkcyjne, usługi nieuciążliwe, magazyny, składy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty administracyjne i socjalne,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingi i drogi wewnętrzne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki wolnostojące,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,8,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 18,0 m od linii rozgraniczającej drogę główną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG,
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDL oraz ulicę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
 - dla terenu A 3UP – 6,0 m, od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem 10KDD,
 - g) obowiązek nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki,
 - h) zapewnienie realizacji min. 1 miejsca postojowego dla pojazdów z kartą parkingową na jeden obiekt usługowy lub zakład produkcyjny, niezależnie od ustaleń określonych w § 12 ust. 7 pkt 5;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m,
- b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 14,0 m,
- c) geometria dachu – dachy budynków spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30-42° lub płaskie.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A 4UP w granicach strefy sanitarnej 50 m od cmentarza, obowiązują zapisy § 9 ust. 5.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A 4UP w granicach strefy sanitarnej 150 m od cmentarza, obowiązują zapisy § 9 ust. 6.

§ 20. Dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem: **A 1PU**, **C 1PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna, magazyny, składy,

- b) usługi produkcyjne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) obiekty administracyjne i socjalne,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingi i drogi wewnętrzne;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki wolnostojące,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m²;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,8,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 18,0 m od linii rozgraniczającej drogę główną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG,
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDL oraz ulicę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
 - g) obowiązek nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki,
 - h) zapewnienie realizacji min. 1 miejsca postojowego dla pojazdów z kartą parkingową na jeden zakład produkcyjny lub obiekt usługowy, niezależnie od ustaleń określonych w § 12 ust. 7 pkt 5;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m,
 - b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 14,0 m,
 - c) geometria dachu – dachy budynków spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30-42° lub dachy płaskie.
- § 21. 1.** Dla terenów zieleni rekreacyjnej, usług sportu, kultury i oświaty oznaczonych na rysunku planu symbolem **A 1ZPU**, **B 1ZPU** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzona, parkowa,
 - b) boiska, urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) obiekty sportowe, widowiskowe, wystawowe,
 - d) obiekty kultury i oświaty;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) usługi nieuciążliwe typu handel, gastronomia itp.;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 5000 m²,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla terenu A 1ZPU – 10% powierzchni działki,
 - dla terenu B 1ZPU – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla terenu A 1ZPU – 20,0 m od linii rozgraniczającej drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL oraz drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
- dla terenu B 1ZPU – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL oraz drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,

f) zapewnienie realizacji min. 2 miejsc postojowych dla pojazdów z kartą parkingową na jeden obiekt usługowy, niezależnie od ustaleń określonych w § 12 ust. 7 pkt 5;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla terenu A 1ZPU – maksymalnie 14,0 m,
- dla terenu B 1ZPU – maksymalnie 10,0 m,

b) geometria dachu – dachy spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30-45° lub dachy płaskie.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A 1ZPU w granicach strefy sanitarnej 50 m od cmentarza, obowiązują zapisy § 9 ust. 5.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A 1ZPU w granicach strefy sanitarnej 150 m od cmentarza, obowiązują zapisy § 9 ust. 6.

§ 22. 1. Dla terenów zieleni parkowej oznaczonych na rysunku planu symbolem: **A 1ZP, B 1ZP, B 2ZP, C 1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zielen publiczna urządzona, rekreacyjna – obszar przestrzeni publicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i parkingi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja miejsc wypoczynku, niekubaturowych urządzeń sportowych typu boiska, siłownie zewnętrzne, miejsc zabaw, ciągów pieszych, obiektów małej architektury,
 - b) teren należy zagospodarować jako ogólnodostępny,
 - c) nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej,
 - d) nowe nasadzenia z rodzimych gatunków drzew liściastych i iglastych, gatunki preferowane – dąb, lipa, klon, jesion, wiąz,
 - e) teren zagospodarowany zielenią powinien stanowić min. 70% terenu.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP obowiązują zapisy § 8.

§ 23. 1. Dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolem od **A 1ZI** do **A 8ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zielen izolacyjna;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych;
- 3) nowe nasadzenia zieleni z rodzimych gatunków drzew i krzewów liściastych, preferowane gatunki drzew: dąb, lipa, klon, jesion, wiąz;
- 4) teren należy zagospodarować jako ogólnodostępny.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A 6ZI, A 7ZI, B 1ZI, B 2ZI możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej .

§ 24. Na terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi klasy „G”- głównej w ciągu drogi wojewódzkiej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;

3) zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m,
- b) przekrój jezdni 1 x 2,
- c) lokalizacja ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogę.

§ 25. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDZ**, **2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ulicy publicznej klasy „Z”- zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;

3) zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
- b) przekrój jezdni 1 x 2,
- c) obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego).

§ 26. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KDL** do **14KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ulicy publicznej klasy „L”- lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;

3) zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 14,0 m,
- b) przekrój jezdni 1 x 2,
- c) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 4KDL, 9KDL i 11KDL poszerzenie ulic w liniach rozgraniczających do 20,0 m – zgodnie z rysunkiem planu, w celu lokalizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych,
- d) obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego).

§ 27. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KDD** do **42KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ulicy publicznej klasy „D”- dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;

3) zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12,0 m,
- b) przekrój jezdni 1 x 2,
- c) obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego).

§ 28. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej (dojazdowej do terenu elektrowni wiatrowej);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;

3) zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0 m,
- b) włączenie do drogi publicznej głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG, zjazdem publicznym.

§ 29. Na terenach ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1TKp** do **3TKp** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ciągu pieszego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ciąg;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m.

§ 30. Dla terenu parkingu ogólnodostępnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1Ks** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – parking ogólnodostępny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) możliwość lokalizowania dróg wewnętrznych,
 - b) preferowana nawierzchnia miejsc postojowych – elementy perforowane wypełnione trawą,
 - c) preferowana nawierzchnia dróg manewrowych – kostka brukowa,
 - d) możliwość nasadzeń zieleni wysokiej, gatunki preferowane – dąb, lipa, klon, jesion, wiąz.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 31. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 30%.

§ 32. W granicach terenu objętego planem traci moc Uchwała Nr XXI/139/2004 Rady Miejskiej w Działoszynie z dnia 24 listopada 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Działoszyn.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

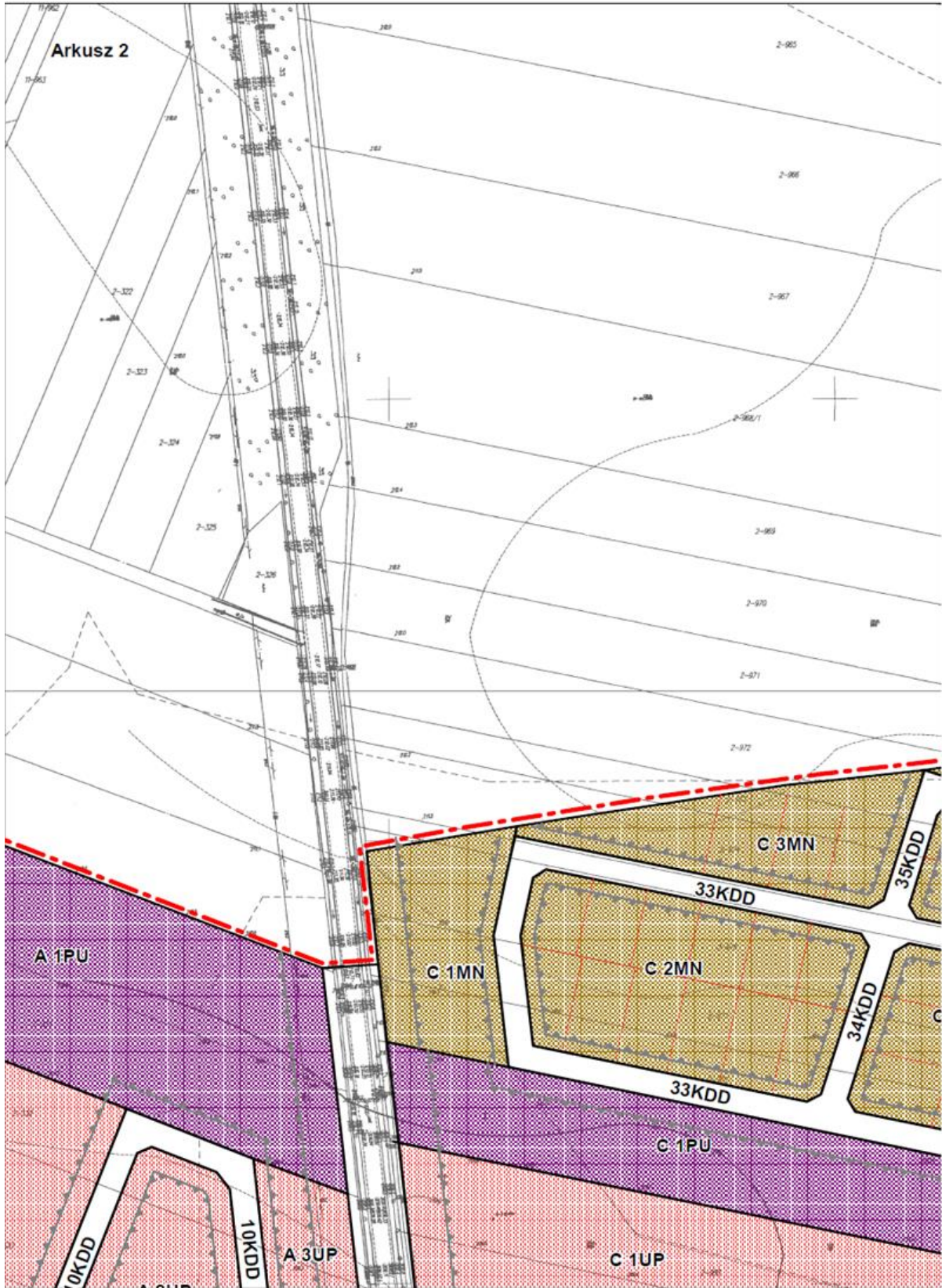
Przewodniczący Rady Miejskiej w Działoszynie

mgr inż. Kazimierz Środa

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/225/17
Rady Miejskiej w Działoszynie
z dnia 31 marca 2017 r.

Rysunek planu

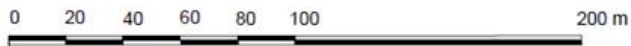




Arkusz 4

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJS

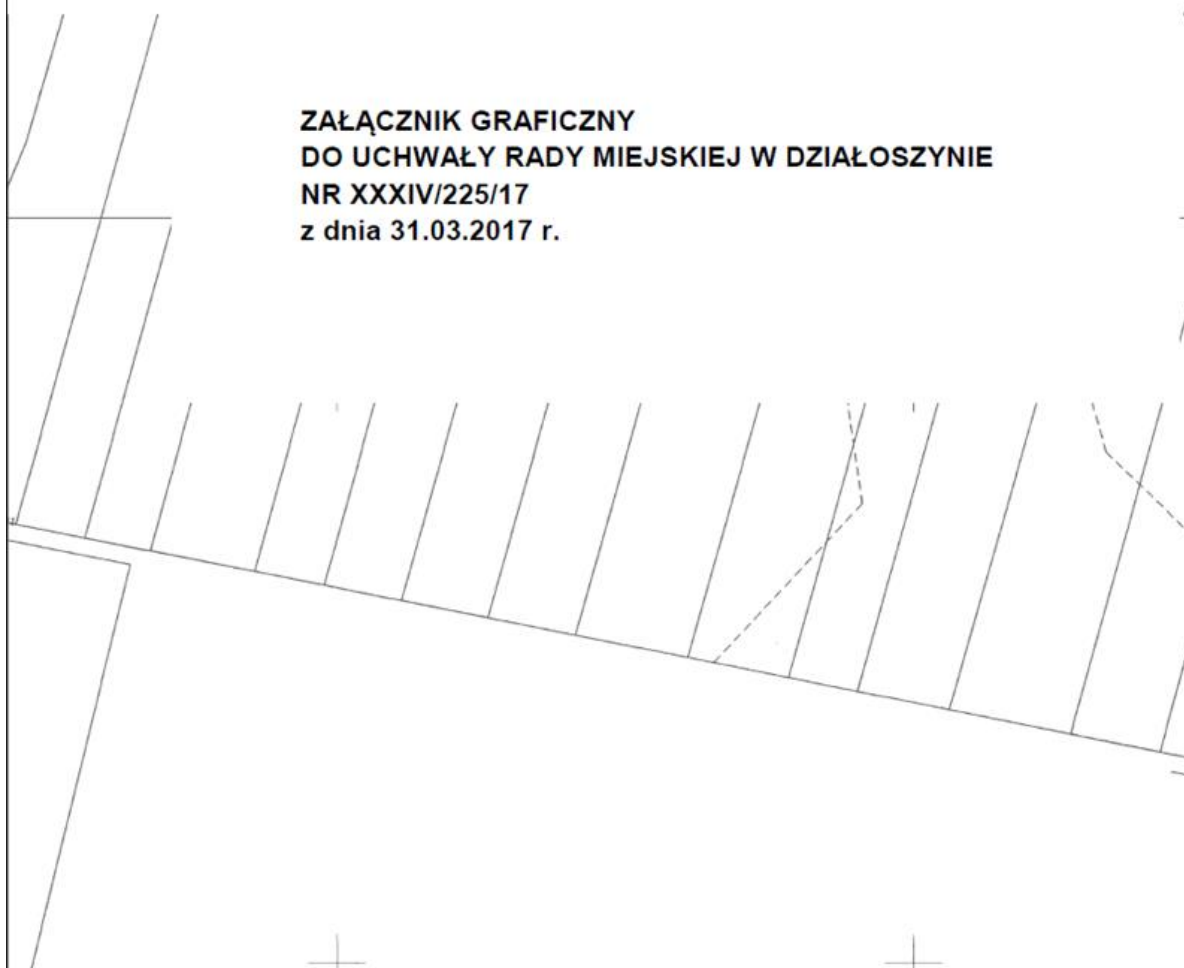
SKALA 1 : 2 000

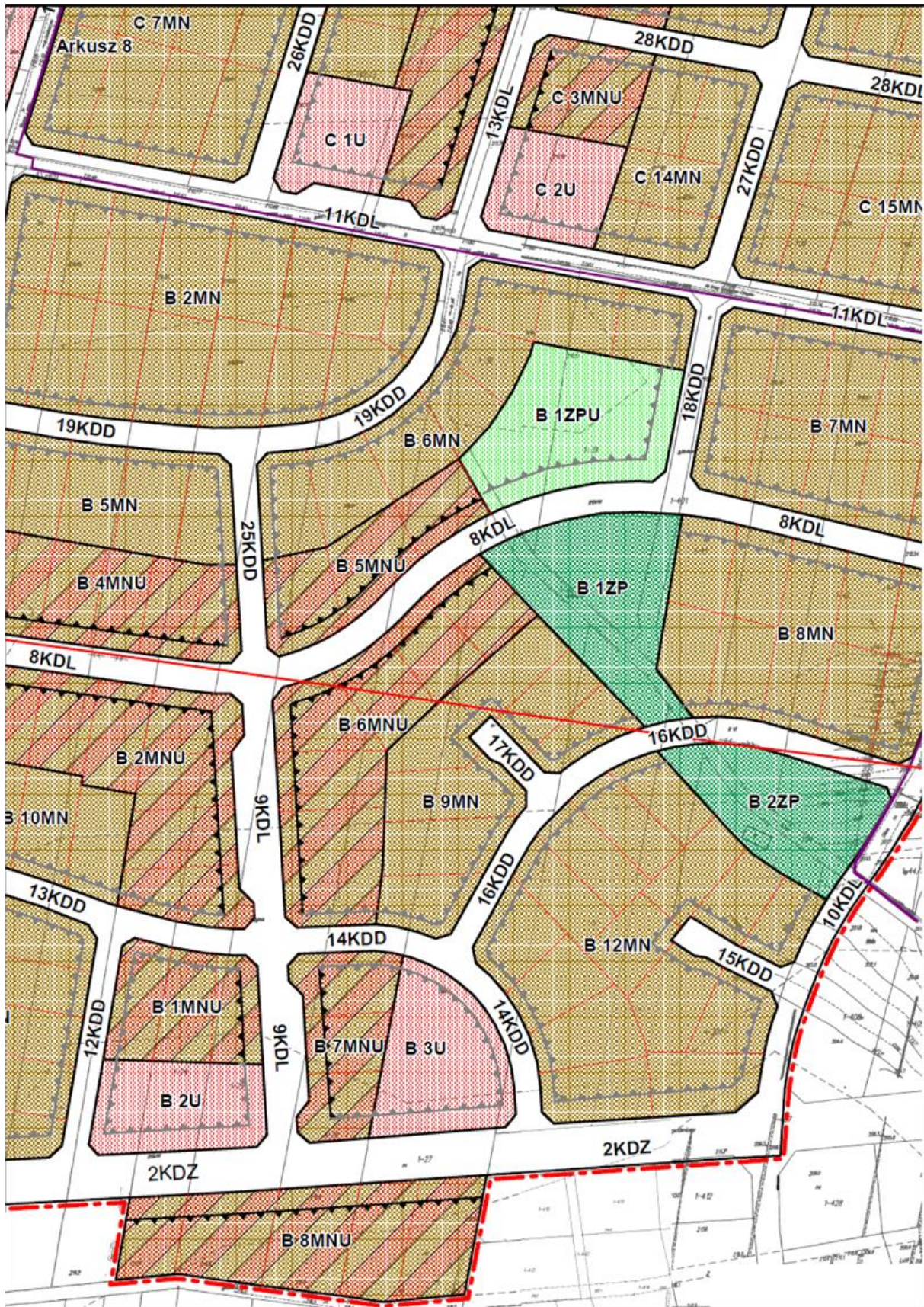


Arkusz 5

ROWANIA PRZESTRZENNEGO SCOWOŚCI DZIAŁOSZYN

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W DZIAŁOSZYNIE
NR XXXIV/225/17
z dnia 31.03.2017 r.**


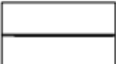















Arkusz 10

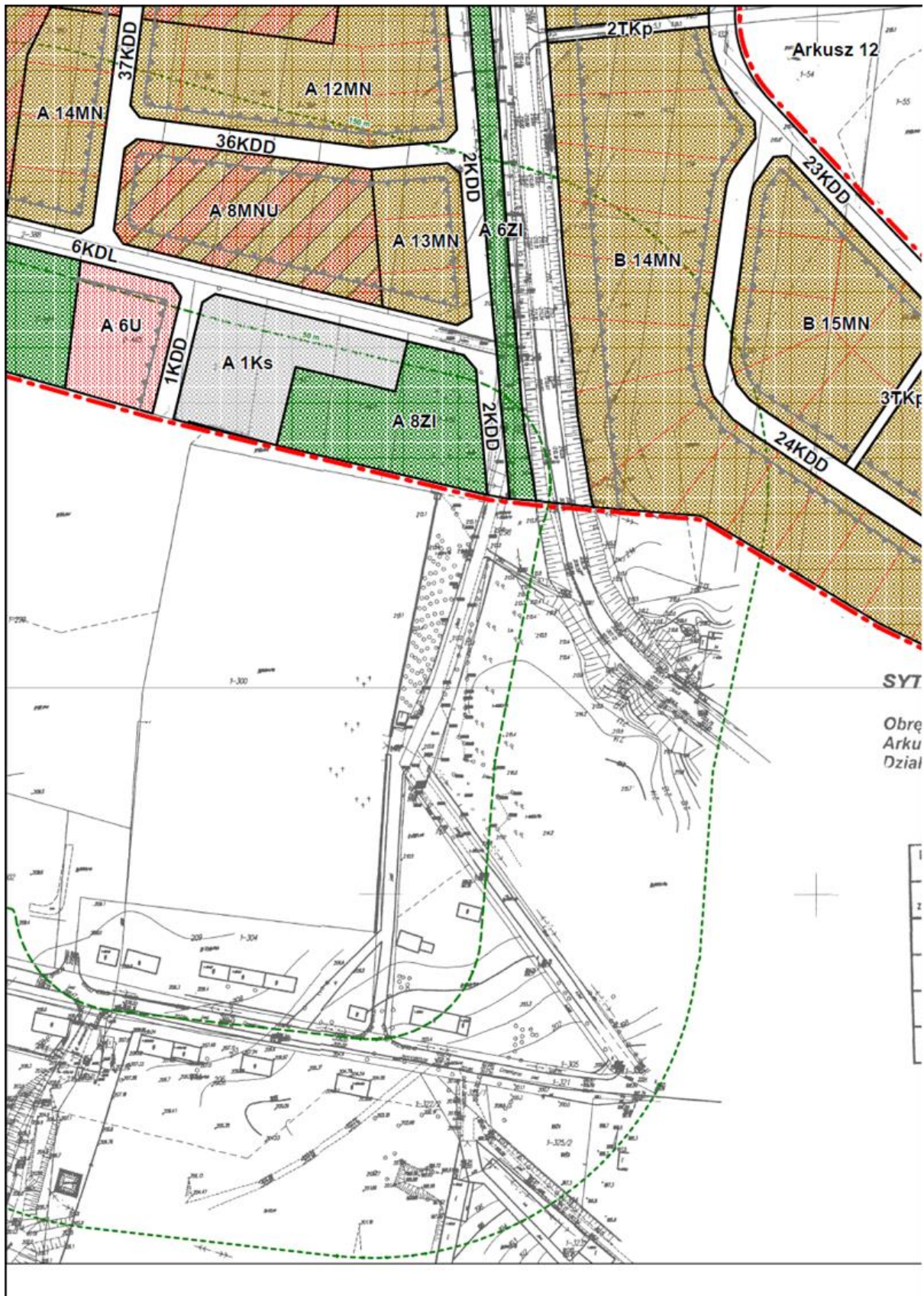
OZNACZENIA

	granica opracowania
	linia rozgraniczająca
	linia zabudowy - nieprzekraczalna
	linia zabudowy - obowiązująca

UŻYTKOWANIE TERENU

	MNs teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej
	MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MNU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
	U teren zabudowy usługowej
	UP teren zabudowy usługowo-produkcyjnej
	PU teren zabudowy produkcyjno-usługowej
	ZPU tereny zieleni rekreacyjnej i usług sportu, kultury i oświaty
	ZP teren zieleni parkowej







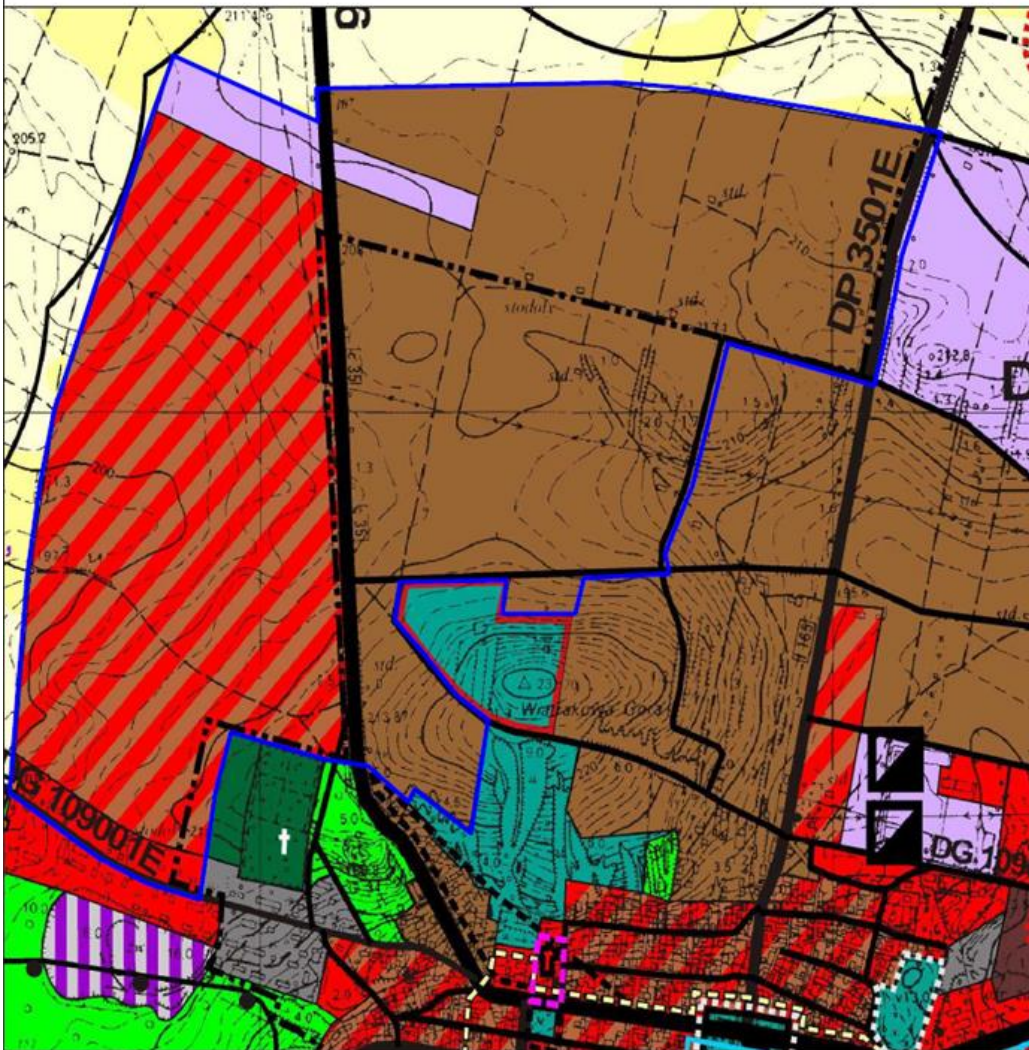
oświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią oryginału zarchiwizowanego w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA PAJĘCZAN
Nazwa materiału zasobu	11 245A 0MKA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	GM. 6621.3595.024
Data wykonania kopii	01.09.2014
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>[Signature]</i>



STUDIUM
GMINY DZ
FRAGMEI
SKALA 1

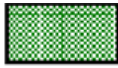
Arkusz 14



**UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZIAŁOSZYN
NT**

: 10 000

granica opracowania planu



ZI teren zieleni izolacyjnej



Ks teren parkingu ogólnodostępnego

Arkusz 15

KOMUNIKACJA



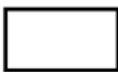
tereny dróg publicznych

KDG teren drogi publicznej klasy głównej

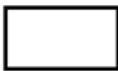
KDZ teren ulicy publicznej klasy zbiorczej

KDL teren ulicy publicznej klasy lokalnej

KDD teren ulicy publicznej klasy dojazdowej

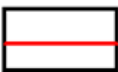


TKp teren ciągu pieszego



KDW teren drogi wewnętrznej

infrastruktura techniczna - oznaczenia informacyjne



sieć elektroenergetyczna średniego napięcia



sieć gazowa średniego ciśnienia

inne oznaczenia informacyjne



strefa sanitarna od cmentarza 50 m



strefa sanitarna od cmentarza 150 m



proponowane podziały działek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/225/17
Rady Miejskiej w Działoszynie
z dnia 31 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Działoszyn

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Działoszyn, zwany dalej planem, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 15.10.2015 r. do 30.10.2015 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Działoszyn. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy, uwagi do projektu planu można było składać trakcie 14 dni po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, zostały wniesione następujące uwagi:

- 1) W dniu 27.10.2015 r. Państwo E.G. i M.G. oświadczyli, że nie wyrażają zgody na lokalizację w planie drogi oznaczonej 22KDD w sposób dzielący działki nr 13 i 14. Uwaga została uwzględniona.
- 2) W dniu 27.10.2015 r. Pan A.D. złożył wniosek o zmianę lokalizacji drogi oznaczonej w planie symbolem 22KDD na teren działki nr 12 i 13. Uwaga została uwzględniona.
- 3) W dniu 27.10.2015 r. Państwo W.Z. i M.Z. złożyli wniosek o zmianę przeznaczenia terenu części działki nr 342 pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Uwaga została w części uwzględniona. Wniosek dotyczył zmiany przeznaczenia terenu części działki nr 342 położonej w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem A5MN na teren pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Niewielka część terenu (ok. 680 m² z ok. 4 280 m² wskazanych przez wnioskodawcę do zmiany) pozostała w dotychczas projektowanym przeznaczeniu, aby nie został zaburzony projektowany układ przestrzenny i kompozycja urbanistyczna. Aby wniosek mógł być uwzględniony w tak dużej części zmieniono również przeznaczenie części działki nr 344 i nr 341 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej. W pozostałej części uwaga nie została uwzględniona.
- 4) W dniu 9.11.2015 r. Pani L.K. złożyła wniosek o zmianę przeznaczenia terenu B3U na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Uwaga została uwzględniona.
- 5) W dniu 5.11.2015 r. Państwo I.M. i E.M. złożyli wniosek o przesunięcie drogi 20KDD. Uwaga została uwzględniona.
- 6) W dniu 10.11.2015 r. Pan M.Ł. złożył wniosek o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w proj. planu A2MW i przeznaczenie go pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Uwaga została uwzględniona.
- 7) W dniu 11.11.2015 r. Pan G.R. oświadczył, że nie wyraża zgody na projektowany podział. Uwaga dotyczyła braku zgody na projektowany podział działki nr 17 (ok. 2410 m²), która w projekcie planu niemal w całości przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, jedynie część działki przeznaczona jest na poszerzenie drogi dojazdowej – 22KDD (ok. 80 m²) oraz drogi wojewódzkiej – 1KDG (ok. 175 m²), która zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Działoszyn, ma szerokość w liniach rozgraniczających 25 m. Należy zaznaczyć, że proponowane w planie podziały na działki budowlane nie są zapisami obowiązującymi i w granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną działka może pozostać w obecnym kształcie. Uwaga nie została uwzględniona.
- 8) W dniu 11.11.2015 r. Pani I.S. złożyła wniosek dotyczący zmniejszenia ilości dróg na terenie działki nr 27. Uwaga dotyczy zmniejszenia terenu przeznaczonego pod drogi w granicach działki nr 27 (ok. 17 820 m²), która w projekcie planu przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniowo-usługową i usługową. Część działki przeznaczona jest pod drogi dojazdowe – 14, 16, 17KDD (ok. 2340 m²) oraz drogę zbiorczą – 2KDZ (ok. 1215 m²), która zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Działoszyn ma szerokość w liniach rozgraniczających 20 m. Należy zaznaczyć, że proponowane w planie podziały na działki budowlane nie są zapisami obowiązującymi i w granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną działka może pozostać w obecnym kształcie. Uwaga nie została uwzględniona.

- 9) W dniu 13.11.2015 r. Państwo B.P. i B.P. złożyli wniosek o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w proj. planu A2MW i przeznaczenie go pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwaga została uwzględniona.
- 10) W dniu 12.11.2015 r. Pani C.Ł. i Pan J.C. wyrazili brak zgody na łączenie terenu działki nr 1117 z działką sąsiednią, w proponowanym projekcie planu podziału na działki budowlane. Wniosek bezpodstawny, gdyż proponowane w planie podziały na działki budowlane nie są zapisami obowiązującymi i w granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną działka może pozostać w obecnym kształcie. Teren działki nr 1117 położony jest wzdłuż drogi powiatowej (zlokalizowanej poza terenem opracowania planu) i może być samodzielnie dzielony na działki budowlane.
- 11) W dniu 13.11.2015 r. Pani A.K. złożyła wniosek o zmianę przeznaczenia terenu zieleni parkowej pod zabudowę mieszkaniową. Teren działki nr 39 położony jest w sąsiedztwie głębokiej doliny przeznaczonej pod zielen parkową, teren ten ma trudne warunki ekofizjograficzne i geotechniczne, które wykluczają możliwość przeznaczenia go pod zabudowę mieszkaniową. Uwaga nie została uwzględniona.
- 12) W dniu 13.11.2015 r. Pani E.M. złożyła wniosek o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w proj. planu A2MW i przeznaczenie go pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwaga została uwzględniona.

2. Projekt planu, po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnienia przez Burmistrza Miasta i Gminy Działoszyn ww. uwag, nie wymagał ponownienia procedury uzgadniania, wymagał natomiast ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które miało miejsce w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Działoszyn w dniach od 4.02.2016 r. do 26.02.2016 r. Uwagi do projektu planu można było składać w terminie do dnia 14.03.2016 r. W wyniku ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, zostały wniesione następujące uwagi:

- 1) W dniu 3.03.2016 r. Pan R.K. złożył wniosek o likwidację zatoki parkingowej przy drodze 7KDL. Uwaga została uwzględniona.
- 2) W dniu 8.03.2016 r. Pan M.O. złożył wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działki nr 376 z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Uwaga została uwzględniona.
- 3) W dniu 9.03.2016 r. Pani J.L. złożyła wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działki nr 373 z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwaga została uwzględniona.
- 4) W dniu 9.03.2016 r. Pani B.P. złożyła wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działki nr 374 z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwaga została uwzględniona.
- 5) W dniu 10.03.2016 r. Pan J.J. złożył wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działki nr 377 z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwaga została uwzględniona.
- 6) W dniu 10.03.2016 r. Pani A.G. i M.G. złożyła zażalenie na przeznaczenia terenu działki nr 382 i 372 pod zabudowę mieszkaniową. Uwaga została uwzględniona.
- 7) W dniu 11.03.2016 r. Państwo R.M. i J.M. złożyli wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działki nr 371 z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwaga została uwzględniona.
- 8) W dniu 12.03.2016 r. Państwo R.D. i K.D. wyrazili brak zgody na przeznaczenia terenu działki nr 375 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Uwaga została uwzględniona.
- 9) W dniu 14.03.2016 r. Pan T.G. złożył wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działki nr 370 z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwaga została uwzględniona.

3. Projekt planu, po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnienia przez Burmistrza Miasta i Gminy Działoszyn ww. uwag, nie wymagał ponownienia procedury uzgadniania, wymagał natomiast ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które miało miejsce w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Działoszyn w dniach od 28.07.2016 r. do 19.08.2016 r. Uwagi do projektu planu można było składać w terminie do dnia 2.09.2016 r.

4. W wyniku ww. wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/225/17
Rady Miejskiej w Działoszynie
z dnia 31 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2016.778, z późn. zm.), w związku z art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2015.1515, z późn. zm.) Rada Miejska w Działoszynie przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne Gminy Działoszyn oraz o zasadach ich finansowania:

1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Działoszyn, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy Działoszyn:

- 1) Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
- 2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy wieloletniego programu inwestycyjnego gminy Miedźno zgodnie z określonymi w nim terminami przewidzianymi na realizację tych zadań.
- 4) Inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu Gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.